Oecon.
264

Oec: 264.

Oeconomia. Opera varia oeconomiam illustrantia 65.

~~Oec: gen: N°. 1445.~~

Zufällige Gedanken
über
die Uebergabe und Uebernahme
der
Rittergüther
besonders
über
die Taxation als ein zur Entschädigung
unwahrscheinliches Mittel,
und
die gewönlichen Uebergebungstermine
als unschikliche.

Von
J. M. Beyer
Landwirth und Geometer.

Meissen,
bey Karl Friedrich Wilhelm Erbstein
1794.

Bayerische
Staatsbibliothek
MÜNCHEN

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS

Einleitung.

Unter den vielen Streitigkeiten, welche unter Oeconomen, namentlich aber zwischen Herrschaften und ihren Pachtern vorfallen, und sehr oft die bitterste Feindschaft und langwierige Processe verursachen, gehöret gewiß auch die Uebergabe einer Wirthschaft. Manche Herrschaft und mancher Pachter wer-

den sich vielleicht nicht ohne Aergerniß und Missvergnügen an die zwischen ihnen vorgefallene Wirthschafts-Uebergabe erinnern. Manchen ist das verdrüßliche Geschäft derselben, wie man zu sagen pflegt, ein Nagel zum Sarg geworden. Der beste Wirth, welcher während seiner Pachtzeit von der Herrschaft alle Freundschaft genoßen hatte, sieht sich bey der Zurückgabe der Wirthschaft derselben mit einmal beraubt, an seiner Ehre und Vermögen gekränkt. Manchem wird das, was er sich rechtmäßiger Weiße während der Pachtzeit erworben hat, durch mancherley Kniffe wiederum zu Wasser gemacht. Mancher sonst verdorbene und lüderliche Pachter weiß es aber auch, durch partheyische Taxation und andere Kunstgriffe dahin zu bringen, daß ihm seine

In-

Inventarienrechnung mit der Herrschaft oft die Hälfte der Caution zu einem andern Pacht verschaffen muß; wiewohl beyde Fälle auch bey der größten Unpartheylichkeit der Taxatoren Statt haben können, weil entweder der Fehler im nicht richtig genug bestimmten Contract, oder in der Unerfahrenheit der Taxatoren liegen kann. Doch ist, wie die Erfahrung lehret, Partheylichkeit bey Taxatoren eben nichts Seltenes. So wie es in jedem Stande schlechte Menschen giebt, so kann auch hier der Fall sich ereignen. Gegen eine gute Belohnung und Mahlzeit nehmen sie gern alles auf ihre Seele und distributivische Gerechtigkeit, scheint überhaupt bey dergleichen Fällen, eine seltene Erscheinung zu seyn.

Vielmehr wird alles darauf angelegt, alle Misverständniße die zwischen beyden Theilen während der Pachtzeit vorgefallen sind, bey der Uebergabe einander vorzuwerfen und auf alle Art und Weise zu kränken. Die Herrschaft denkt der Pachter hat viel erworben, und jener glaubt er habe viel zugesetzt, und nun müße man sich bey den Inventarien auf eine oder die andere Art wiederum erholen. Alle diese Kränkungen, alle das Unheil, Feindschaft und entstehende Processe kommen lediglich daher, daß sowohl der Pachtcontract, als auch das Inventarium nicht genau genung bestimmt und namentliche Bemerkungen und Charakterisirungen eines jeden Artickels aufgeführt worden, dadurch wird eine unvergeßliche Feindschaft angesponnen. Ein Theil sucht

den

den andern beym Publicum zu verleumden, so, daß weder Herrschaft noch Pachter Nutzen und Ehre davon hat.

Ich habe über diesem Gegenstand nachgedacht und mit vielen Oeconomen darüber gesprochen und bemerket, daß die Ursache hievon mehrentheils in den fehlerhaften Pachtcontracten und Inventarien zu finden sey; indem sowohl die Artickel der Feldwirthschaft und Viehzucht, nebst noch vielen andern nicht bestimmt genung abgehandelt waren. Ich habe mich daher bemüht einen und den andern Wirthschafts-Artickel durchzugehen, um zu sehen was ohngefähr noch dabey zu bemerken wäre, wodurch einer oder der andern Ausflucht vorgebeugt werden könnte. Sollte ich nicht so glücklich seyn überall

Beyfall in meiner Meynung und den angeführten Gründen zu erhalten, einen oder den andern Gegenstand nicht weitläuftig genung erörtert zu haben, so glaube ich doch, daß dies für manchen Gelegenheit seyn wird weiter darüber nachzudenken und das Fehlende zu ergänzen, oder was noch besser gemacht werden kann, zu verbessern.

Was eine Uebergabe ist.

Eine Uebergabe ist nichts anders als ein Actus, wo beyde Theile in Gegenwart der Gerichtspersonen einen geschlossenen Contract in Ausübung bringen, davon ein Theil dem andern eine Wirthschaft zum Gebrauch gegen ein Pachtgeld übergiebt, der andere aber verspricht, verabredetermaasen Gebrauch davon zu machen und dieselbe nach Beendigung der Pachtzeit, in dem Zustande wie er sie übernommen, wiederum zurück zu geben, wo-

bey ihm zugleich ein Verzeichnis von allen, der Wirthschaft zugehörigen Artickeln zugestellet wird, welches man Inventarium nennet, in welchen aber vorzüglich die wesentlichen Eigenschaften jedes Artickels genau bezeichnet und charakterisiret werden. Es ist daher sehr einleuchtend, daß hierdurch sehr viele Zwistigkeiten und Misverständnisse verhütet werden sollen. Dieses soll hier der Gegenstand meiner Betrachtung werden.

Die Eigenschaften einer Uebergabe.

Die Uebergaben überhaupt sind wesentlich verschieden, sowohl an und für sich, als auch in Ansehung der Zeit in welcher übergeben wird. An und für sich sind sie unterschieden, daß an einigen Orten das Wirthschaftsinventarium mit, an andern ohne Taxation, und blos mit einer genauen Beschreibung der verschiedenen Eigenschaften dem Pachter übergeben wird. Ferner bey vielen Uebergaben wird gar kein beträchtliches Inventarium übergeben, sondern der abgehende Pachter nimmt seine Inventarienstücke mit und der angehende kauft sich nach seinem Gefallen die nöthigen Stücke an. Jede Art hat

hat ihren Werth aber auch ihre Fehler, doch scheint mir leztere in der Rücksicht vorzüglicher zu seyn, weil dadurch keine Gelegenheit zu Zänkereyen, partheyischen Taxationen und entstehenden Processen gegeben wird, und sie entspricht auch den Eigenschaften einer Uebergabe um somehr da der Zweck derselben dieser ist, daß der Pachter, der Herrschaft die zur Wirthschaft gehörigen Mittel in vorigem Stande überliefert, keinesweges aber statt dessen den Werth derselben erstatten soll. Im Gegentheil wird durch Taxation mehrentheils ein Theil lädiret, denn dieses kann sich nicht sowohl durch Partheylichkeit oder Unwissenheit der Taxatoren als vielmehr durch die während der Pachtzeit sich veränderten Preiße zutragen. Obgleich die Taxatoren blos nach wirthschaftlichen Gebrauch taxiren müssen, so kann doch in einem oder andern Artickel von Zeit der Uebernahme bis zur Zeit der Uebergabe ein großer Unterschied zwischen den Preißen oder den Eigenschaften überhaupt genommen, ein großer Unterschied entstanden seyn. Denn es ist bekannt, so wie der Luxus von Jahr zu Jahr zunimmt, steigen auch die Preiße aller wirthschaftlichen Bedürfnisse, folglich muß der Pachter

alle-

allemal profitiren und die Herrschaft verliehren. Gesezt ein Pachter hätte auf 12 Jahre gepachtet und das Vieh nach einem mäßigen Preiße übernommen; während den 12 Jahren aber, können Krieg, verherende Seuchen oder sonst ein Handelszweig ins Ausland, vielleicht schon in der ersten Hälfte der Pachtzeit die Preiße des Viehes oder anderer Bedürfnisse um ein merkliches erhöhet haben und sich verschiedene Jahre hindurch so verhalten, daß eher das Aufsteigen als das Fallen derselben zu vermuthen stehet, so wird gewiß keinem Taxator einfallen, die Artickel nach den vor 12 Jahren üblichen Preißen hinwiederum zu taxiren, sondern seine wirthschaftliche Taxe wird sich ohngefähr auf einen Zeitraum der lezten drey oder vier Jahre gründen, diese aber können von den ersten 4 Jahren wesentlich verschieden seyn.

Aus diesem Grunde ist schon einleuchtend, daß die Taxation der wirthschaftlichen Bedürfnisse bey Uebergaben nicht das rechte Mittel ist, wodurch beyde Theile der Verletzung ausweichen könnten. Der in den jetzigen Zeiten immer höher steigende Luxus, scheint dieses Urtheil gar sehr zu begründen.

Noch-

Nochmehr: es ist jezt unter vielen Taxatoren zur Regel geworden, wenn die Herrschaft übergiebt wird niedrig, und wenn sie übernimmt wird hoch taxiret. Ich glaube diese Erfahrung wird jeder gemacht haben, der übergeben und übernommen hat; Mit Recht sollte man daher auf andere Mittel denken. Gesezt aber auch es sey richtig taxiret, und das Mangelnde, von dem abgehenden Pachter, durch Geld ersezt worden, so wird zwar das Geld angenommen, aber oftmahls denkt niemand daran, von diesem Gelde die fehlenden Inventarienstücke wiederum anzukaufen. Es kann sich daher leicht zutragen, daß ein Pachter nach dem andern das Inventarium immer in schlechterm Zustande zurück läßt; das Geld aber, was durch die Taxe gewonnen worden, ist gewiß allemal der niedrigste Preiß, und ist selten möglich für dasselbe alles herzustellen, es müßte denn der Eigenthümer die Stücke selbst ankaufen; denn wenn der Pachter ein schlechter Wirth ist, so behält er das Geld und sucht sich mit den übernommenen Inventarienstücken fortzuhelfen, und dadurch kommt die ganze Wirthschaft herunter. Kommt nun noch hinzu, daß hoch taxiret worden ist, so ist der neue

Pach-

Pachter geschlagen. Eine Uebergabe, welche durch Taxation geschiehet giebt allemal Anlaß zu Streitigkeiten. Ja! wenn jeder Theil sein Gewissen bewahret und keine Partheylichkeit vorwalten läßt, so kann die Sache oft recht gut von Statten gehen, aber dies ist leider ein seltner Fall. Herrschaft und Pachter bemühen sich Taxatoren aufzusuchen die nach ihrem Gefallen taxiren, und dann ist schon der erste Grund zu Zank und Streit geleget. Ob sich gleich die Taxatoren wohlbedächtig vertheilen, so ist doch die Sache vorher schon abgethan, und es müßte ein dummer Pachter seyn, der nicht wüßte wie die gegenseitigen Taxatoren zu gewinnen wären.

Die andere Art der Uebergabe geschiehet ohne Taxation, blos mit Bemerkung und genauer Charakterisirung eines jeden Theils die dem neuen Pachter zugestellet werden. Diese Art scheint wirklich besser als die erste zu seyn.

Die dritte Art ist endlich diese, da der Pachter das ganze Inventarium, als z. B. Schiff und Geschirr, Schäferey, Pferde, Rind-

Rindvieh u. d. g. sich selbst anschaffen muß, und bey der Zurückgabe der Wirthschaft als sein Eigenthum wieder zurück behält, wenn er mit dem neuen antretenden Pachter, welcher sich ebenfalls dergleichen anschaffen muß, des Handels nicht einig werden kann. Hierdurch giebt es nicht leicht Anlaß zu irgend einer Kränkung oder Streit, obgleich die Beschwerde, ein Inventarium anzuschaffen, manchem Pachter sehr schwer fallen wird; dieser Umstand aber ist durch Credit leicht zu heben und die Herrschaft ist in Rücksicht der Brauchbarkeit der Inventarienstücken gesichert, weil es nicht auf ihre, sondern auf Rechnung des neuen Pachters angeschaft werden muß.

In Rücksicht der Zeit wenn eine Uebergabe geschiehet ist zu unterscheiden, ob zu Wallpurgis, Johannis oder Martini übergeben wird, jeder dieser Termine hat seine guten und übeln Folgen. Um aber alles genau zu prüfen, muß man sowohl die Termine, als auch die wesentlichen Stücke einer Uebergabe untersuchen und darüber nachdenken, wie durch genauere Bestimmung allen Mängeln und Ausflüchten im Contract

tract ausgebeuget werden kann. Ueberhaupt genommen weis man, daß eine Uebergabe nicht in einem Tage veranstaltet und beendiget werden kann, und daß der Pachter ganze Wochen zur Herstellung, Ausbesserung, Berechnung und übrige Rechnung verwenden muß.

Wallpurgis.

Die Uebergabe zu Wallpurgis, hat für den abgehenden Pachter das Nachtheilige, daß er um seine Uebergebungsgeschäfte zu ordnen, mit der Frühiahrsbestellung eilen und ohne Rücksicht auf Zeit und Witterung, das Saatgeschäft verrichten muß; dieses thut er um somehr, weil er keinen Nutzen davon zu hoffen hat und ihm ersteres nebst einer vielleicht neuen angenommenen Wirthschaft ungemein wichtig ist; er lebt und webt vielmehr in seiner künftigen Verfassung.

Oftmahls wird das Vieh noch dabey auf seiner neuen Wirthschaft strapaziret, er läßt Fuhren über Fuhren thun und Niemand darf ihn von Rechtswegen darüber zur Verant-

antwortung ziehen; denn er kann mit seinem Vieh machen was er will. Er wagt alles damit, und verläßt sich auf Taxatoren, die denn freylich vom überflüssigen Frühstück benebelt ihre Pflichten eine Zeitlang vergessen und mit wächsernen Nasen erscheinen, er verläßt sich übrigens auf seine Grobheit, wenn er nur nicht zahlen darf.

Wenn auch alles dies nicht ist, so muß man nur bedenken, daß vom 1. April bis 1. May sehr viele landwirthschaftliche Geschäfte alle Aufmerksamkeit eines Pachters auf sich ziehen. Die Sömmerung, die Viehzucht, Schäferey, Obstgärten, Dungefuhren, Brauerey; alles kommt in diesem Monat zusammen und strengt oft die Aufmerksamkeit des vortreflichsten Wirthes an, damit nichts versehen werde; kommt nun noch üble Witterung darzu, so ist für beyde Theile ein critischer Zeitpunkt. Die Witterung wird dem abgehenden Pachter hinlängliche Ursache seyn alles zu vernachlässigen. Ueberdies wird er nicht oft gegenwärtig seyn, sondern die Gerichten dabeystellen. Gesinde und andere Arbeiter machen sich seine Abwesenheit zu Nutze, stehlen, und faulenzen, und

zwar alles auf Kosten des Pachters und der Taxatoren. Man könnte mir zwar einwenden, der neue angehende Pachter wird es eben so machen und in seiner neuen angenommenen Wirthschaft überall gegenwärtig seyn. Allein ich habe die Erfahrung gemacht, daß der Fall nicht allemal so ist; einer denkt nicht so wie der andere. Es darf daher in der Regel nicht angenommen werden, daß der neue Pachter allemal so verfahren werde. Gesezt aber daß sich dies alles nicht so zutragen sollte, so kann ich mich doch nicht überzeugen, daß Wallpurgis eine für den neuen Pachter schickliche Zeit wäre, weil nicht nur alle Hände voll Arbeit, sondern auch die Neuheit und Unbekanntheit des neuen Pachters mit dem Locale und der Zeitverlust günstige Witterung zu benutzen wahrhaftig einem solchen Mann viel Sorge machen. Die Wirthschaft, so wie sie der abgehende Pachter hinterläßt, ist gewiß nicht so beschaffen daß man nicht nöthig haben sollte tausenderley Dinge abzuändern, nachzuholen und zu verbessern. Ich glaube vielmehr, daß es zu der Zeit eine herkulische Arbeit seyn muß, eine solche Wirthschaft zu übernehmen. Nichts desto weniger kann auf

der

der andern Seite diese Zeit oftmahls den lüderlichsten Wirth aus der Verlegenheit reissen. Die üble Witterung hat vielleicht Pflügen und Säen nicht verstattet und derselbe hätte mehr Schaden als Nutzen gestiftet, wenn er laut Pachtcontract ohne Rücksicht auf die Witterung alles hätte besorgen wollen.

Der abgehende Wirth hat die ganze Pachtzeit hindurch den Nutzen gezogen, und der angehende Pachter fände bey sobewandten Umständen sich gleich das erste Jahr betrogen; wie kommt nun dieser darzu, daß er alle diese Uebel auf sich nehmen soll. Ich halte daher für billiger man wählt die Uebergabe zu einer andern Zeit, da die wirthschaftlichen Geschäfte nicht so dringend sind und der abgehende Pachter seiner Schuldigkeit gemäß bestellen, und mit Ordnung übergeben kann.

Johannis.

Die Uebergabe zu Johannis ist ebenfalls eine bedenkliche Zeit; die Geschäfte sind

eben so dringend und nothwendig wie jene im Frühjahr. Kaum ist man mit der Heuerndte fertig, so ist schon die Getreideerndte heran gekommen; es muß daher gebraacht, gedüngt, gewendet werden, anderer Anstalten, die Menschen und Aufsicht fordern, nicht zu gedenken, kommt nun da die Uebergabe darzu, so läßt sich nichts anders erwarten, als daß der Herrschaft zum Nachtheil alles nur obenhin verrichtet werde. Ist besonders der Fall, daß das Zugvieh taxiret wird, so sieht es gewiß mit der Braache, Düngerfuhren und mit dem meisten schlecht aus, da heißt es denn, man kann wegen der Witterung, oder wegen der Schäferey nicht braachen, man habe keinen Dünger fahren können, weil die Heuerndte späte eingetreten, und so giebt es tausenderley Auswege. Ist aber der Fall nicht, so wird die Feldarbeit ziemlich verrichtet seyn, und wird noch manche Fuhre gethan, und die neue Wirthschaft mit dem alten Viehe bearbeitet. Dieser Umstand ist fast bey allen abgehenden Pachtern üblich, worunter aber die Herrschaft leidet. Dieser Punkt sollte daher billig im Contract untersaget werden, daß kein abgehender Pachter sich unterfangen sollte, mit dem Vieh der zurückzu-

ge-

gebenden Wirthschaft auf der neu gepachteten zu arbeiten, wenn auch jeder Pachter gegen den andern gleiches mit gleichem vergelten wollte. Man hat nur zu sehr Vermuthung für sich, daß alsdenn nicht mehr auf Herrschaftlichen Nutzen gesehen wird; ohne diese Vermuthung ist noch eine Bedenklichkeit zu erwägen. Das Locale eines Guthes kann sehr weit von dem andern unterschieden seyn, z. B. das Guth A. läge in einer ebenen Fläche ohne Berge, hätte leichten Boden, nahe Felder und gute Wege 2c. bey solchen Umständen hat das Vieh nur halbe Arbeit und ein Mittelschlag von Vieh kann hier vollkommene Dienste thun. Das Guth B. aber hätte starken Boden auch wohl Berg und Thal, schlechte Wege und weite Felder. Wollte nun der Pachter mit den Pferden von A. auf dem Guth B. arbeiten, so würden ganz gewiß die Pferde mehr angestrengt und von Kräften gebracht werden, zumal wenn tief gepflügt wird und schwere Pflüge üblich sind; aller andern Nebenumstände, z. B. der Unglücksfälle, wo augenblicklich Pferde nöthig sind, nicht zu gedenken, muß dieses in den Pachtcontract einen wesentlichen Punkt ausmachen.

Ein anderer Umstand welcher diese Uebergebungstermine bedenklich macht, ist dieser: Es ist doch für einen Pachter keine geringe Sache, wenn er mit unbekannten Leuten wirthschaften soll, zumal wie bey jetzigen Zeiten von Seiten der Unterthanen gegen Herrschaften oder ihre Pachter immer eine große Kaltblütigkeit herrscht; viele thun mit dem größten Widerwillen ihre Schuldigkeit, besonders aber da suchen sich die Unterthanen, bey dem neuen Pachter in Ansehen zu setzen, als wären sie Leute mit denen man nicht spassen dürfte, um die Gesinnungen des Pachters zu erforschen. Der neue Pachter, der vielleicht nicht die beste Wirthschaft übernommen hat, sucht auf alle Art und so bald als möglich alles in Ordnung zu bringen. Er hält daher die Leute zur Arbeit an, und besitzt das Talent nicht sich diesen Leuten beliebt zu machen, er wird hitzig und grob wenn es nicht nach seinem Sinn gehet, jene lachen ihn wohl aus und meynen der Pachter müsse zu frieden seyn, wenn sie nur in Bewegung wären. Haben sie ihm vorzüglich nicht zum Pachter gewünscht, so thun sie alles, um ihn zu ärgern Nun entstehen Mißhelligkeiten und gegenseitige Klagen, das gute Verneh-

men

men verwandelt sich für beyde Theile in ein nachtheiliges, und so geht der Gang der Wirthschaft mehr rückwärts als vorwärts. Betrachtet man die Sache recht, so wird man allemal den Grund in dem Zeitpunkt der Uebergabe finden, da nämlich Arbeiten und Geschäfte von allen Seiten die Gegenwart und Aufmerksamkeit des Pachters überspannen und ihn zu manchen Schritt verleiten, den er bey ordentlicher Wirthschaft nicht gethan haben würde. Man wird mir freylich einwenden, das ist des Pachters seine Sache, er muß wissen mit den Leuten umzugehen, oder die Unterthanen müssen angehalten werden ihre Schuldigkeit zu thun. Das ist zwar leicht gesagt, allein heut zu Tage muß man die Leute nehmen wie sie sind, und nicht wie sie seyn sollten oder könnten. Der Kleine hat so gut seine Fehler wie der Große. Ein ansehnliches und profitables Pachtgeld nimmt mancher Ritterguthsbesitzer mit beyden Händen an, und bekümmert sich nicht um des Pachters Charakter oder Kenntnisse, er mag grob, hitzig, unverträglich oder wohl gar Tyrann seyn, dies ist manchem gleichviel, wenn nur das Pachtgeld zur gehörigen Zeit einkömmt. Die Unterthanen von gerichtli-

cher Hülfe bedrohet, thun wohl ihre Schuldigkeit aber leider äusserst schlecht. Bey solchem Verfahren kann eine Herrschaft niemals gewinnen, denn die Wirthschaft verliehret allemal, denn schlechte Arbeiter und keine Arbeiter ist eins wie das andere.

Was man mit Güte, Politesse und freundschaftlichem Umgang bewirken kann, muß nicht durch den Weg der Gerechtigkeit geschehen. Da wo Unterthanen und Pachter oder Herrschaften mit einander harmoniren und eins gegen das andere sich zu verhalten weis, ist der Nutzen einer Wirthschaft gewiß von guten Folgen. Ich könnte Beyspiele von solchen Wirthschaften anführen, wo gerade diese Ursachen eben diese Folgen hatten, da aber dergleichen nicht selten sind, so würde es unnöthig seyn sie weitläuftig zu beschreiben. Da man nur zu gut erfahren hat, daß die Tage der Uebergabe die Leidenschaften rege machen, so dächte ich man könnte einen ruhigern Zeitpunkt dazu wählen, wo die Geschäfte nicht so dringend sind.

Martini.

Der dritte Termin einer Uebergabe endlich ist Martini, dieser hat übrigens vor jenen beyden, weil die Herbstbestellung vorüber ist und die Geschäfte von Tag zu Tage weniger werden, merkliche Vorzüge, wenn nur nicht die große Schwierigkeit, welche die Abrechnung der Erndte betrift vorhanden wäre. Doch da einmal die Erndte in der Scheuer ist und die Herrschaft mit dem Pachter sich darüber abfinden muß, so hielt ich meines Erachtens dafür, daß lieber der erste März dazu gewählet würde, wenn ja Schwierigkeiten in Absicht der Abfindung der Erndte vorwalten sollten, wo doch das Ausdreschen des Getreides wenn die Erndten nicht zu groß sind, bis dahin beendiget werden könnten; könnte dieser Umstand gehoben werden, so wäre der Termin übrigens für beyde Theile vom größten Nutzen. Der abgehende Pachter könnte mit mehrerer Muße die Winterbestellung verrichten und hätte desto weniger Ursache dieserhalb einige Ausflüchte zu machen. Er könnte das zu übergebende Inventarium mit mehrerer Genauigkeit durchsehen, ausbessern lassen und ergän-

zen, das Vieh wäre bey Kräften und der neue Pachter hätte den Vortheil daß er von häufiger Arbeit nicht belästiget, mit mehrerm Nachdenken seinen Plan zur Sommerbestellung machen, auch Zeit und Gelegenheit finden sich mit dem Local seiner neuen Wirthschaft bekannt zu machen, und den Charakter der Unterthanen bey ruhigem Gemüthe kennen zu lernen; dadurch würde er ungemein viel Vortheil gewinnen und die ganze Wirthschaft mit mehrerer Ordnung anfangen können.

Unterschied der Uebergabe.

Dieses wären ohngefähr die Bedenklichkeiten im Betref der Uebergebungstermine. Was nun aber die Art und Weise betrift, mit welchen Ceremonien und Unterschied der Actus Solennis gefeyert wird, darüber läßt sich noch Verschiedenes sagen.

Die nöthigen Personen bey einer Uebergabe sind beyde contrahirende Partheyen, der Gerichtsverwalter und die Gerichten des Dorfs nebst noch einigen von beyden Theilen erbethenen Taxatoren, wenn anders mit Taxation

tion übergeben wird, und noch andern Beyständen, welche, da sie Sachverständige sind, den streitigen Sachen den Ausschlag geben, und gleichsam die Schiedsrichter sind. Nachdem die Taxatoren beyder Theile an ihre Pflichten erinnert worden, so übergiebt die Herrschaft dem Pachter oder der Pachter der Herrschaft die Inventarienstücken der Wirthschaft.

Pferde.

Die Zugpferde machen den Anfang und wird eins nach dem andern vorgeführet und darüber von den Taxatoren welche in zwey Partheyen getheilet sind, beurtheilet und geschätzt und dem Gerichtsdirecktor die Taxe davon heimlich angesagt: übergiebt nun der Pachter der Herrschaft, so werden die Taxatorn des erstern äusserst hoch, jene aber von Seiten der Herrschaft nur mäßig taxiren, weil bey ihnen die Regel gilt, wenn der Pachter übernimmt, wird mäßig, und wenn die Herrschaft übernimmt, wird hoch taxiret; dies ist eine längst bekannte Erfahrung und am Ende fällt es immer so aus, daß die Herrschaft dem Pachter herausgeben muß oder doch we-

wenigstens nichts gut gethan erhält, obgleich die Pferde 10. bis 12. Jahr älter und ziemlich gebraucht worden sind. Obgleich die Verordnungen die besten sind, so wird doch partheyisch taxiret und nichts weniger als an Billigkeit und Gerechtigkeit gedacht. Ich selbst war Augenzeuge bey solchen Gelegenheiten nebst noch andern die sich recht gut daran erinnern werden so bald ihn diese Abhandlung zu Gesichte kommen wird, wo nämlich die Herren Taxatoren ein 16 jähriges Pferd, welches den Spat hatte und sonst mittelmäsiger Güte war, für 56. Thlr. taxirten. Man unterließ aber auch nicht sie an ihre Pflichten zu erinnern, sie gaben zur Antwort: als geschworne Taxatoren könnten sie es nicht anders schätzen. Welcher Oeconom wird wohl ein 16jähriges, spatiges Pferd für einen solchen Preiß bezahlen. Ueberhaupt ist dies für ein Wirthschaftspferd ein ansehnlicher Preiß, am aller wenigsten aber für ein 16jähriges Pferd. So giengs von einem zum andern, und die Herrschaft hatte am Ende über den Pferdearticel den Pachter über 100. Thlr. herausgeben müssen und waren doch alle die Pferde welche vor 12. Jahren der Pachter übernommen. Ein noch

unerhörteres Beyspiel erlebte ich auf einem Cammerguthe eines benachbarten Fürsten, wo die fürstliche Cammer das verpachtete Guth wiederum weiter verpachtet hatte, und wo die Taxatoren des **fürstl. Cammerguthes** ein Pferd für 2. Thlr. schätzten, welches noch 3. oder 4. Jahre gute Dienste gethan hat.

Das heißt doch gewiß alle Verwegenheit der ein Taxator nur fähig ist. Billig sollte die Sache aus einem andern Gesichtspunkte betrachtet und sichere Maasregeln getroffen werden, denn nicht den Werth des Inventariums, sondern das Inventarium selbst in seiner Quantität und Qualität zu übergeben, ist wohl die wahre Absicht einer Uebergabe. Ich würde bey solchen Umständen alle Taxe so viel wie möglich zu vermeiden suchen, weil dies gar nicht das wahre Mittel der Entschädigung ist. Ich würde vielmehr dem Pachter die Verbindlichkeit auflegen, daß er bey Zurückgabe der Wirthschaft schlechterdings in Natura die Anzahl, Alter, Größe, Geschlecht und Farbe der Pferde zurück geben müßte, so, daß ihm gar kei-

keine Hofnung zu einer Geldvergütung übrig bliebe. Dieses würde den Nutzen haben; das Inventarium würde dadurch jederzeit in gutem brauchbaren Stand erhalten, und man brauchte hierbey keine Taxatorn, denn der Augenschein zeigte schon die Größe, Geschlecht und Alter eines Pferdes.

Die Kräfte und Fähigkeit des Pferdes könnte jeder herrschaftlicher Kutscher oder Bauer recht gut gegen das andere beurtheilen. Für die innerlichen Fehler müßte der Pachter wenigstens 4. Wochen haften und die alten Wirthschaftspferde, welche er die ganze Zeit benutzet, müßte er als sein Eigenthum annehmen, und er würde auch davon keinen Schaden haben. Auf diese Art glaube ich könnte der Sache am besten abgeholfen werden. Ein guter Pachter der Lust hat zu pachten wird gewiß auch diesen Punkt eingehen, er wird recht gut wissen wie er auf die wohlfeilste Art die Inventarienpferde sich anschaffen soll. Er darf ja nur ein oder die andere Stutte belegen lassen, so kann er selbst nach und nach die Pferde aufziehen. Z. B. der Pachter hätte übernommen ein 6. 7. 8. 9.

12jäh-

12jähriges Pferd, wenn er nun nach 6. Jahren wieder übergeben sollte, so wären die 6jährigen 12jährige und sofort, folglich brauchte er den ganzen Pferdestand nicht anzukaufen; kurz er profitiret allemal mit gutem Gewissen und die Herrschaft verlieret nichts. Will sich der Pachter mit dem Belegen der Stutten nicht abgeben, so darf er nur junge Fohlen kaufen, und sie zu diesem Behuf aufziehen, denn 1. bis 2. Fohlen kann ein Guth allemal ernähren, aber ich glaube ganz gewiß mancher Pachter wird Gelegenheit nehmen sich sein Vieh selbst zu erziehen, eine solche Anstalt würde sowohl für die Herrschaft als für den neuen Pachter von gutem Nutzen seyn.

Rindvieh.

Der andere Artickel ist das **Rindvieh**, bey welchem noch viel größere Betrügereyen vorgehen können. Jeder weis, daß ein guter Viehstand der Hauptgrund des Ackerbaues ist, welcher um somehr bey Uebergaben alle Aufmerksamkeit auf sich ziehen muß. Die Taxe mag ausfallen wie sie will, so leidet ein Theil allemal, denn von Seiten des Pachters

sind

sind die Preiße allemal hoch, und kein Fleischer würde den Werth dafür bezahlen. Könnte man aber auch mit dem Werth wirklich zufrieden seyn, so sind nicht gleich wieder andere an ihrer Stelle gekauft, und man wird noch immer eine Zeitlang die alten Kühe behalten; denn es hält schwer wenn das Geld einmal in Beutel steckt, das Fehlende wieder anzukaufen, das Ganze leidet also dadurch unvermerkt. Die Güte der Kühe ist sehr verschieden, wie kann man sie daher auf den ersten Anblick taxiren, eine alte Kuh ist in Ansehung der Nutzbarkeit manchmal mehr werth als 2. Junge, dies ist ein Umstand der bey aller gebrauchten Vorsicht immer vom Glück abhängt. Der Nutzen einer Viehwirthschaft aber hat nach seinem Locale einen ungleich höhern oder niedrigern Werth, an manchen Orten kann man ihn äusserst hoch benutzen, an manchen Orten mittelmäßig und an andern äusserst wenig. Die Kenntnisse der Taxatoren aber erstrecken sich selten über das Locale einer Meile im Umkreiße, und viele haben wohl gar noch nicht einmal eine reelle Viehwirthschaft getrieben, folglich wird auch die Gewißheit des Werthes äusserst unsicher seyn.

Wird

Wird das Vieh nicht taxirt, so kann der Pachter die besten Stücke fortschaffen und schlechtere an ihre Stelle bringen, denn hier wird nur auf Zahl und Alter gesehen. Aber auch da kann man dem Pachter das Handwerk legen; es wird freylich mancher sagen, wie er darzu komme schlechtes Vieh mit besserm zu ersetzen, hier gilt aber eine Ausnahme; ich setze voraus, daß eine allgemein anerkannte gute Wirthschaft der Gegenstand meiner Betrachtung ist, denn darzu gehöret auch ein guter Viehstand. Eine schlechte Wirthschaft aber muß ganz anders behandelt werden, und da trift der Schade allemal den Eigenthümer. Es sollten billig die Cauteln im Contract ausdrücklich durch Beyspiele bestimmet werden. Z. B. ich würde den Pachter ohngefähr folgendergestalt verpflichten: Pachter erhält so und so viel Melkekühe 1. 2. 3. 4. u. s. f. jede von ihrem Alter, Größe, Farbe und Güte, ferner am Geltenvieh, von 1. 2. 3. Jahren; ebenfalls noch nach ihrem Wesentlichen aufgezeichnet, und macht sich Pachter anheischig diese übernommene Zahl, welche ganz dem Ackerbau angemessen ist, weder zu vermehren noch zu vermindern, wenn nicht durch einen besondern Umstand der Nutzen oder

Schaden einleuchtend wird. Ferner verspricht Pachter, das Gelteviehe nicht eher als im dritten Jahr zukommen zu lassen auch das Saamenrind gut zu warten und zu pflegen, nicht weniger nach alsbald geschehener einjähriger Aufkündigung derselbe nicht befugt seyn soll ein oder das andere Stück Vieh ohne Vorbewust der Herrschaft aus dem Hof führen und an deren Stelle ein anderes dafür anzubinden, sondern der Verkauf, Austauschung u. d. g. soll allemal als ein der Herrschaft nachtheiliger Handel angesehen werden und bey namhafter Strafe gänzlich untersagt seyn; jedoch ist ihm erlaubt, das Mastvieh mit Vorbewust der Herrschaft zu verkaufen. Desgleichen soll Pachter nicht mehr als die bestimmte Zahl am Geltenvieh absetzen und im lezten Jahre die Kühe in der ganz gewöhnlichen Zeit zukommen lassen. Damit sich aber die Herrschaft desto mehr überzeugen könnte, daß der Viehstand als der Hauptgrund des Ackerbaues immer vollzählig bleibe, so soll der Richter alle Jahre dem Pachter ein Attestat darüber ausstellen.

Daß

Daß der Termin, die Kühe zukommen zu lassen, mit Fleiß bestimmt werden muß, geschiehet deswegen, weil der abgehende Pachter suchen würde, alle Kälber noch zu erhalten, oder Gelegenheit hätte dem künftigen Pachter einen Possen zu spielen und das Saamenrind entweder gar nicht oder ausser der Zeit zu den Kühen zu lassen; dieses alles würde ihn vorsichtig machen, den neuen Pachter sicher stellen, und überhaupt einen guten Viehstand gewähren.

Denn ein Pachter hält nicht soviel auf den Viehstand wie der andere, es ist daher ebenfalls zu vermuthen, daß der neue Pachter das Entschädigungsgeld einstreicht und an keine Vermehrung und Verbesserung des Viehstandes denkt, besonders wenn er weis daß sich die Herrschaft nicht darum bekümmert. Da es sich nun selten zutragen wird, daß der abgehende Pachter, dem neuen Pachter Entschädigung geben müste, so ist um somehr der Schade für die Herrschaft zu besorgen. Im Gegentheil soll der neue Pachter dem alten die Entschädigung geben, so wird ihm dadurch ein Theil seiner

baaren Anlage zu Anfange seiner Wirthschaft geraubt, denn nicht alle Pachter sind reich, und so würde es einer Wirthschaft immer an den gehörigen Mitteln fehlen. Wenn sich nun bey dem neu angehenden Pachter der theuer taxirte Viehstand nicht so benutzete, wie bey dem alten, und durch den Schlendrian die Güte des Viehes sehr vermindert würde, so würde der Eigenthümer das, was er dem Pachter hinausgezahlet, völlig verliehren. Ich spreche hier aus Erfahrung, da ich verschiedene Beyspiele von der Denkungsart und Maxime der Pachter erlebet habe. Mancher wird mir freylich einwenden: wie der Pachter darzu komme, daß er für einen schlechten Viehstand einen bessern überlassen sollte? hierauf dienet zur Antwort: daß das Vieh allemal der Herrschaft als Eigenthum gehöret und der Pachter nur den Nutzen davon hat; wer nun den Nutzen haben will, muß auch die Unkosten tragen; und wie kommt die Herrschaft darzu, daß sie bey jeder Uebergabe ihr eigenthümliches Vieh dem Pachter besonders vergüten soll, da nicht die Herrschaft, sondern der Pachter die Interessen von der erhöheten Güte des Viehes gezogen hat, denn

der

der Nutzen des Viehstandes, ist dem Pachter mittelmäßig angeschlagen worden, da er ihn nun verbessert hat, so hat er ja auch den Nutzen davon gezogen und der Herrschaft nur nach den mittelmäßigen Anschlag des Contracts den Pacht davon gegeben. Ich setze aber überhaupt eine gute Viehzucht voraus, wo man gutes Vieh übernimmt und übergiebt.

Manchmal aber hat der Pachter eignes Vieh ins Guth gebracht, da muß ihm das, was er mit gebracht hat wiederum überlassen werden und es ist nicht einmal nöthig der Herrschaft es anzubiethen, hat aber der Pachter Ueberschus, welcher durch das Herrschaftliche Vieh entstanden ist, da käme es darauf an ob er sie verkaufen oder selbst behalten wollte. Im ersten Fall hat die Herrschaft allemal den Vorkauf. Auch dieser Punkt wäre im Contract nicht zu vergessen, weil sonst bey der Uebergabe darüber Streit entstehen könnte.

Schäferey.

Bey der Schäferey ist ebenfalls gewöhnlich, daß die Sorten taxiret werden, da wird nun die Schäferey in zwey Theile eingetheilet; nämlich in die Schaafe und in die Hammel, jede Abtheilung hat wieder ihre besonderen Sorten, welche gegen einander in Rücksicht ihres Werthes in Verhältnis stehen; als die alten 4. 2. zähnige und so ferner, fehlt nun bey den Alten so werden die Fehlenden mit den 4zähnigen ersetzt, und fehlen 4zähnige so werden sie mit den 2zähnigen ersetzt, bey dem Hammeln ist zwischen den 4zähnigen und den Alten ein Unterschied; sie werden daher um etliche Groschen höher angeschlagen. Da nun aber die Sorten unmöglich so vollzählig übergeben werden können, wie sie übernommen worden, so wird ein Theil mit Lämmern ersetzt und gehen zwey Lämmer für ein Altes. Es wird auch sonst mancher Betrug dabey gespielet, oft wird Zeitvieh unter die Alten gesteckt damit die Sorte hoch genung taxirt wird auch manches Braachvieh mit untergeschoben, welches niemals seyn sollte, gemeiniglich sieht es bey der Taxation der Schäferey auf Wiesen und Feldern

dern nicht zum besten aus, da muß alles mögliche Futter zum Anfüttern der zu taxirenden Schaafe das Seinige darzu beytragen. Ist zum Beyspiel die Uebergabe zu Johannis so wird die meiste Braache noch liegen, damit nur die Schaafe keine Noth leiden. Es sollte also die Taxation bey der Schäferey ganz vorzüglich vermieden werden, denn der Schade der daraus entstehet ist dreyfach: einmal theure Schaafe, zweytens abgetriebene Saaten, beränderte Felder und Wiesen und drittens eine verspätete Braache. Die Taxation der Schäfereyen muß blos zu dem Behuf geschehen, wenn allenfalls verheerende Seuchen eintreten sollten, denn dadurch könnten die Schaafe einen so hohen Preiß bekommen und der Pachter dabey sehr verliehren, weil er die Inventarien für einen solchen Preiß, wofür er sie übernommen, ganz gewiß nicht kaufen könnte; es müßte also im Contract verabhandelt werden, daß der Pachter zwar schuldig sey, den gewöhnlichen Verlust der Schäferey über sich zu nehmen, was aber ohne Verwahrlosung der Seinigen, an einer Seuche umkommen möchte, sollte jeder Theil zur Hälfte tragen. Es darf der Eigenthümer die Inventarienstücke nicht höher

als bey der Uebernahme annehmen. Denn der Eigenthümer kauft sie nicht vom Pachter, sondern er nimmt das, was er ihm übergeben, wiederum zurück. Denn der Pachter erhält sie nicht anders als nach wirthschaftlicher Taxe, folglich kann der höhere Preiß nicht vom Pachter verlangt werden.

Uebrigens muß nicht vergessen werden, alles das was zu Aufnahme einer Schäferey beytragen kann, im Contract ausdrücklich zu verabreden, z. B. daß der Pachter gehalten seyn soll, von Zeit zu Zeit bessere und hinlängliche Stähre anzuschaffen, desgleichen keinen Knecht oder den Schäfer selbst, ohne Vorwissen der Herrschaft abzudanken, um aber alles Austauschen zu verhüten, so soll sich Pachter gefallen lassen, daß gleich den Tag nach der Uebergabe die Schaafe mit einen herrschaftlichen Zeichen bezeichnet werden, dieses nebst den gewöhnlichen Vorsichtigkeitsregeln würde hinlänglich seyn, beyde Theile vor Betrug oder Misverständnissen sicher zu stellen.

Wiesewachs.

Was aber den sämmtlichen Wiesewachs und dessen Gräserey betrift als denjenigen Theil, wodurch eine Wirthschaft in Bewegung gesetzt wird; denn ohne Futter wird kein Dünger und ohne Dünger wachsen keine Früchte, so muß ebenfalls die ganze Aufmerksamkeit der Herrschaft darauf gerichtet werden, weil in diesem Stück so mancherley Fehler vorfallen. Die Güte einer Wiese beruht manchmal auf der Hebung eines oder des andern Grabens, wodurch das saure Wasser abgeführt werden soll. Werden diese nun vernachläßiget, so verliehrt sich das gute Gras, und Moos tritt an dessen Stelle. Es muß also im Contract ausdrücklich fest gesetzt werden, daß der Pachter alle Jahre die Räumung der Graben besorge, und zu mehrerer Ueberzeugung ein Attestat vom Richter sich darüber ausstellen lasse, denn wenn nur zur Uebergabe die Graben gehoben würden, so würde zwar der Eigenthümer seine Wiese mit gehobenen Gräben zurück erhalten, aber sie würden doch die gröste Anlage zur Säure haben, wenn es sonst unterlassen wäre. In manchem Contract ist die Clausul, daß der

Pachter die Gräben so weit, als es ohne Versäumniß der Wirthschaft angehet, mit Dienstleuten heben lassen soll. Da wissen die Pachter gar viele Ausflüchte. Es ist daher besser dem Pachter zu einer gewissen Arbeit zu verbinden und das übrige auf Kosten der Herrschaft zu veranstalten, dadurch wird ganz gewiß die Absicht erreicht. Ferner muß auch im Contract dem Pachter eine Zeit festgesetzt werden, wie oft er die Wiesen düngen, wie viel Fuhren, und wie viel Scheffel Land er jedesmal darauf verwenden solle. Nicht weniger alle Jahre die Sträucher ausrotten, Maulwurfshaufen ausgleichen, und allen Heusaamen, der auf dem Boden erhalten wird, wiederum wirthschaftlich anwenden. Alles dieses muß auch von Grasgärten gelten.

Ferner: da manche die löbliche Gewohnheit haben Futter zu verkaufen, muß auch dieses bey namhafter Strafe untersagt werden, denn wo viel Futter wächst und der Grund und Boden nicht anders benutzt werden kann, muß man mehr Vieh halten, dadurch gewinnt man mehr Dünger und ein Produckt wird durch das andere immer veredelt

und

und endlich theuer bezahlt, der Verkauf des Futters gehöret unter die gröste oeconomische Sünde, die ein Wirth begehen kann, jedoch den Fall ausgenommen, wo der Heuverkauf einen beträchtlichen Theil des Negotzes ausmacht. Daß der Pachter eine Quantität Futter überlassen muß, ist fast in allen Contracten bestimmt, dagegen sind obige Punkte in vielen Contracten nur in allgemeinen dem Pachter angepriesen und empfohlen worden, welches aber alsdenn bey Zurückgabe der Wirthschaft viele Streitigkeiten veranlaßt hat. Ich sehe im kurzen einem solchen Beyspiel entgegen, wo alle die Clauseln im allgemeinen angebracht sind, daß der Wirth sonst ein guter Feldmann ist, übrigens aber nichts auf Rindviehstand hält, und daher hat er seit undenklicher Zeit seine Wiesen nicht gedüngt noch sonst etwas darauf verwendet, über dies alle Jahr das übrige Futter in Schöbern verkauft, und das Rindvieh mit den erbauten Rüben, Möhren und dergleichen nebst Klaf überwintert und oftmals noch vom Boden füttern muß, der neue Wirth wird hier ein weites Feld der Arbeit für sich haben, um alles in gehörige Ordnung zu bringen.

Feld-

Feldwirthschaft.

Endlich werden auch die Felder übergeben, da giebt es auch so manche Schwierigkeit, obgleich im Contract alles recht sicher gestellt zu seyn scheinet, so findet man am Ende doch, daß alle die Clauseln nicht speciell genung verabhandelt worden waren. Denn oft heißt es nur, daß Pachter die Felder während der Pachtzeit in gutem tragbahren Stande erhalten, sie zur gehörigen Zeit braachen, düngen, wenden, stürzen und mit aller Sorgfalt bearbeiten soll, das ist alles zu wenig gesagt. Es ist doch bey jeder Wirthschaft die Größe der Arten verschieden und selten eine Aussaat gleich stark. Trift nun die Uebergabe zu einer Zeit, da die kleinste Art bestellt und die gröste braache liegt, so hat die Herrschaft Schaden dabey, wenn sie dem Pachter gerade das Gegentheil der Wirthschaft übergeben hat, und dies würde zu weitläuftigen Berechnungen Anlas geben. Oder ist der Pachter eigennützig, so besäet er in einer Art nicht mehr als er übernommen hat; dadurch ist aber die ganze Art nicht bestellt, die größer als jene bey der Uebernahme ist. Es muß also die

die ganze Pachtzeit entweder gleich darauf abgeschlossen werden, daß das lezte Pachtjahr gerade diese Art wiederum träfe, oder es muß besonders verabredet werden, das, was nicht gesäet ist, muß im Sacke gegeben, und die Arbeitskosten mit vergütet werden, die Felder selbst aber müssen nach Umstände 2 oder 3 jährig bestellet seyn. Wenn aber in den Feldern weiter nichts zu tadeln wäre, so liegt es gewiß an der Sämerey oder Braache. Wann die Taxation beym Rindvieh stattfindet, und die Uebergabe zu Johannis ist, so ist gewiß alles mögliche gesämet worden, und wenn zumal in der Bestimmung der Inventariensämerung ein Fehler vorgegangen ist, so bleibt gewis dem neuen Pachter nichts übrig. Findet die Taxation aber nicht statt und die Sämerung ist auch nicht genau bestimmt, so wird nur nothdürftig gesämet worden seyn, damit das Vieh Ruhe hat und der Pachter desto eher seiner neuen Wirthschaft nachgehen kann. So habe ich ein Beyspiel erlebt, wo das Rindvieh nicht taxiret wurde, und doch wurde alles Gras verfüttert auch die Wiesen nicht verschonet. Aber warum geschah dieses? der Pachter, dem keine Säme-

merung bestimmt war, hatte nur das Nothdürftige gesämet, um bald genung fertig zu werden, und das Vieh auf die künftige Wirthschaft einige Wochen brauchen zu können. Dabey blieb auch die ganze Braache liegen, die ebenfalls nicht bestimmt worden war, auch kein Fuder Dünger war ausgefahren worden. Kurz das Rindvieh muste von Wiesen und Gärten bis zur Uebergabe erhalten werden, und da vom Viehe im Contract weiter nichts Bestimmtes gedacht worden war, daß nämlich selbiges auswärts nicht gebraucht werden sollte, so war das dem Pachter gar recht, er nahm die Pferde auf jene neugepachtete Wirthschaft, und ließ daselbst einen ganzen Monat arbeiten. Das schlimmste war noch dieses, daß die Uebergabe zu Johannis war, und gleich die Erndte angestellt werden muste, und der neue Pachter war ein einfältiger Mann, der sich um nichts bekümmerte oder die Sache nicht verstund. Der Schade für dieses Jahr war gemacht. Denn alle Gräserey war aufgefüttert, keine Wicken, Gemeng oder sonst etwas angesäet, es muste also nur sparsam von Wiesen bis nach der Erndte gefüttert werden, übrigens ließ der Pachter Stroh

auf-

aufstecken, durch diese Zufälle und die Dummheit des Wirths verminderte sich der Nutzen der Kühe so sehr, daß das wirthschaftliche Bedürfnis an Butter nicht einmal ganz befriediget werden konnte. Die Braache konnte bey dem trocknen Wetter nicht gut bearbeitet werden, dazu lag noch aller Dünger im Schaafstall und Viehhof. Den Zustand einer solchen Wirthschaft mag jeder selbst beurtheilen. Dieses alles war die Folge von einem nicht genau genung bestimmten Pachtcontract; dazu kam noch, daß der neue Wirth in allem Betracht ein Schlendrianist war. Beydes zusammen hatte zur Folge eine hartnäckige, lange dauernde Uebergabe, wo der Pachter nicht ein gutes Wort gab.

In Ansehung der Düngung machen die Pachter auch manchen Possen, wann sie der Contract nicht genau verbindet. Sie nehmen die besten Stücken Felder heraus, düngen solche alle 3 oder 4 Jahre, und bestellen sie immer mit schweren Früchten, und in der Braache beständig mit Sämerey. Die schlechten Felder bearbeiten sie gar nicht oder nur halb. Dadurch werden die ersten ausge-

gemergelt, die leztern aber verwildern. Dieser Umstand hat so viele üble Folgen, daß dadurch das ganze Ackersystem in Unordnung kommt, und nur mit den Jahren wieder hergestellt werden kann. Ferner bringen sie im letzten Jahr den Mist, welcher von rechtswegen auf die Braache zur Wintersaat gehört, auf die Sommersaat, und benutzen ihn mit Gerste und dergleichen, dadurch verliehrt aber der künftige Pachter allemal die erste Frucht. Oder sie dehnen die Düngung in den beyden letzten Jahren sehr weit aus, um die Felder noch recht anzugreifen, dadurch werden sie aber ausgemergelt, und die übrigen Kräfte, welche das Feld bis zum neuern Düngen noch tragen soll, äusserst entkräftet. Dieser Umstand, da er in dem Wesentlichen einer Wirthschaft eins der vornehmsten Stücke ist, und auf dessen genaue Besorgung der Nutzen der Feldwirthschaft beruhet, muß billig recht vorzüglich genau aus einander gesezt und mit aller möglichen Schärfe dem Pachter anbefohlen werden. Namentlich, aber daß derselbe den Dünger einmal wie das andere gleich stark schlagen, auch den Dünger des vorigen Jahres in das Winterfeld fahren lassen soll, und in Ueber-

tretungsfall einer willkührlichen Strafe sich unterwerfen müsse. Daß er die im Contract und zur Zeit der Uebernahme gefundene Sömmerung und Braache auf keinen Fall weder bey der Zurückgabe vermindern noch während der Pachtzeit zum Schaden der Felder vermehren, und überhaupt nicht ausser den Arten die Felder bestellen noch weniger aber, daß er die guten Felder durch öftere Besäung entkräften und die schlechten nicht bearbeiten und bestellen wolle. Ein jeder wird das dem Locale jeden Orts schon selbst wörtlich zu bestimmen wissen. Besonders wo eine Wirthschaft in ihre richtige Ordnung gebracht ist, so kann man alles recht gut angeben, was und wie viel jährlich von jeder Gattung bestellt, wie viel Braache bleiben und wie viel gesömmert werden soll. Man weiß z. B. von jeher, daß ein Theil Braache für das Vieh oder Schäferey, worauf sie bis zur Stoppel Futter finden, liegen bleiben muß, darnach richtet man sich alle Jahre und kann die Anzahl der liegenden Braache, die der Pachter bey der Zurückgabe der Wirthschaft übergeben soll bestimmen, dadurch darf derselbe nicht mehr sömmern, als ihm natürlich in der Art übrig bleibt. Jedoch da die Arten ein-

ander an Größe und Güte nicht gleich sind, so muß wohlbedächtig auf jede Art in der Bestimmung Rücksicht genommen werden. Wenn alle diese Punkte genau bestimmt sind, und dem Pachter eingeschärft werden, so kann es bey der Uebergabe nicht fehlen und man ist wenigstens vor hunrigen Perioden gesichert, wo anders nicht durch Zufall eine entsteht.

Der Arten, die gesömmert werden sollen, und welche Felder dazu genommen werden sollen, muß vorzüglich auch im Contract gedacht werden. Denn mancher Pachter sucht etwas darinn, seinem Nachfolger einen Possen zu spielen. Er sömmert zwar das gesetzliche Quantum, wählt aber die rechten Felder nicht, die sich zu jeder Gattung schicken und seyn müssen, wenn Nutzen heraus kommen soll. Also sowohl die Gattung der Sämerey als auch die Güte des Bodens oder der Name des Feldes müssen mit einander bestimmt werden; denn wenn z. B. der abgehende Pachter Erbsen, Wicken und dergleichen in magere steinigte Felder säen wollte, oder den Lein in nasse Felder bringen wollte, so würde der Erfahrung nach nicht viel zu erhalten seyn,

seyn, der Pachter hätte das Seinige gethan, und das Vieh hätte doch nichts zu fressen, so wie die übrigen Bedürfniße ebenfalls äusserst sparsam ausfallen würden.

Die Vortheile und Nachtheile sind so mannichfaltig, und von so vielen unvermerckten Folgen und so genau mit allen übrigen Theilen der Wirthschaft verbunden, daß man nicht genau genung angeben, bestimmen und dem Pachter nicht strenge genung seyn kann, und wenn hier alle Vorsichtigkeit gebraucht wird, so werden dem Pachter in vielen andern Artikeln die Gelegenheiten benommen, sich auf Kosten der Herrschaft unerlaubter Vortheile zu bedienen, z. B. welchen Bezug hat nicht das Vieh auf die Sömmerung, wenn es taxiret wird. Alles mögliche würde der Pachter sömmern, aber bey der gesezten Anzahl Schfl. kann er nicht darüber. Wann keine umgerißne Braache bestimmt wäre, wie würde er dieselbe liegen lassen, und mit seinem Vieh für sich nüzlichere Arbeiten vornehmen. Denn im lezten Jahre interessiret den Pachter nur das, was ihm Nuzen bringt, nicht aber, was die Herrschaft angehet. Am Ende bey der Uebergabe kommt alles darauf

 an,

an, wie eins und das andere bestimmt worden ist, darnach wird auch die Uebergabe gütlich oder mit Streit ablaufen; denn die Richtigkeit einer zu übergebenden Wirthschaft, beziehet sich bloß auf das Bestimmte im Contracte.

Eine der vorzüglichsten Nachlässigkeiten welche die Pachter begehen, ist die Unterlassung die Gräben zu heben, besonders wenn sie auf den Nutzen des Pachters keinen besondern Einfluß haben, z. B. Schleußen, Holzgräben, Bäche u. d. gl. wenn es auch zur Zeit der Uebergabe geschehen ist, so kann es doch während der ganzen Pachtzeit unterlassen worden seyn, z. B. es wäre ein Graben der blos die Regengüße und geschwinden Anlauf des Wassers aufnehmen sollte, und der beständig offen gehalten werden müßte, weil dadurch vielleicht ein Weg, eine Fläche, Holz oder ein Lustgarten in Gefahr käme überschwemmt zu werden, so könnte der Schaden beträchtlich werden, wenn der Pachter nicht im voraus dafür sorgte, daß der Graben in Zeiten gehoben wird, und am Ende bey der Uebergabe, würde er sich doch zu den daraus erfolgten Schaden auf

keine

keine Weise verstehen wollen, und allenfalls sich nur zu den Kosten der Hebung des Grabens verstehen.

Baumzucht.

Ferner wird auch in den Contracten der Baumgärten und Baumzucht überhaupt gedacht. Es wird entweder ein Gärtner besonders darauf gehalten, welchen der Pachter Deputat geben, oder es muß der Pachter selbst auf seine Kosten die Baumzucht verbessern lassen. Es heißt ohngefähr im Contract, Pachter soll alle Gras- und Obstgärten, Alleen und dergleichen in beständiger Ordnung und Verbesserung erhalten, besonders aber die jungen Bäume pflegen, behacken, düngen, raupen, das Obst behutsam abnehmen, damit die Aeste nicht abgebrochen werden, die Holzäste abschneiden, und alles was zu einer guten Baumzucht gehöret, beobachten, auch wenn ein besonderer Gärtner da ist, den nöthigen Dünger in den herrschaftlichen Garten geben. Diese

Clausel stehet in den meisten Contracten und von Seiten der Herrschaft wird weiter nicht darnach gesehen, wenn nur mit dem Tag das Pachtgeld richtig erlegt wird, dann ist es schon genung und bedarf keines weitern Beweises daß er ein guter Pachter sey. Aber in den Gärten, Alleen und übriger Baumzucht siehet es oft wie ein Greuel der Verwüstung aus; da sind Bäume eingegangen und keine wieder ersezt, die Raupen von der ganzen Gegend haben hier ihren Aufenthalt; kein Baum ist von Moos gesäubert, verbunden oder sonst gut gewartet, am allerwenigsten aber etwas gedünget worden. Es stehet zwar in seinem Contract deutlich genung, die eingegangenen Bäume zu ersetzen u. d. gl. da aber die Herrschaft selten, oder wohl gar nicht gegenwärtig ist, so fällt das alles weg, und so erhält die Herrschaft zur Zeit der Uebergabe, einen von Bäumen ganz entblößten und verwilderten Garten. Wie ich verschiedene Wirthschaften kenne, wo der Pachter kein Liebhaber von der Baumzucht war, und wo es im Garten wie zu Sodom und Gomora aussiehet.

Ich glaube daß es sehr rathsam wäre, wenn auch hier genauere Bestimmungen, (was und wie viel Arbeit zur Aufnahme und Erhaltung der Gärten, geschehen sollte) im Contract aufgeführet würden. Nämlich Pachter müßte alle Jahre eine gewisse Anzahl Bäume setzen, die dem Platz des Guthes angemessen wären, er müßte auch schlechterdings gehalten seyn, alljährlich einige Fuder Dünger auf die Baumzucht, oder wenigstens einigen Aufwand zum Behacken und Verbinden der jungen Bäume, anzuwenden; Raupen und Ausschnitteln müßte besonders benamt werden; alles dieses müßte sich auch auf die übrige Baumzucht erstrecken und darüber vom Richter die geschehene Arbeit attestiret werden.

Unter so bewanndten Umständen würde gewiß auch dieser Zweig der Wirthschaft in seiner möglichen Vollkommenheit erhalten, und verbessert werden können, und bey einstmaliger Uebergabe der Wirthschaft wäre die Herrschaft auch in diesem Punkte sicher gestellet.

Forst.

Mit dem Deputat-Holzschlag gehet es nicht viel besser. Die Holzungen sind derjenige Theil einer Wirthschaft, durch dessen Verwüstungen der empfindlichste Schaden einem Guthe gemacht werden kann, und es ist nicht selten der Fall, daß die Pachter dasselbe auch mit unter ihrer Disposition haben, und da haben sie bald Schirrholz, bald Stockholz, bald Reisbund und dergleichen nöthig und machen daher oftmals eine rechte Verwüstung in den Hölzern und können immer nicht genung bekommen.

Ueberhaupt ist die Art nach Schocken oder Klaftern das Holz schlagen zu lassen, gar nicht rathsam, besonders wenn es nicht überflüssig ist. Man sagt wohl so oder soviel Schock Holz ist in die Wirthschoft jährlich nöthig, dies kann seyn, allein wenn aber mehr verthan wird als das Holz in zehen Jahren liefern kann, so leidet am Ende das Holz darunter und es tritt Mangel an selbigem ein.

Denn gesezt 100 Klaftern müsten jährlich geschaft werden und ein 20jähriger Schlag lie-

lieferte nur 80 Klaftern, um nun die 100 Klaftern doch vollzählig zu haben, wird der andere Schlag angegriffen und so werden vielleicht aus 20 nur 19 Schläge, folglich hat der erste Schlag wenn die Reihe durch ist, seine völlige Schlagbarkeit noch nicht wieder erhalten, er wird daher ganz natürlich auf diese Art noch weniger als 80 Klaftern geben, wenn ein Jahrgang gehauen wird. Dies ist aber ein Gegenstand der mehr die Forstbedienten angehet und den ich so genau nicht erörtern mag. Indessen ist doch immer der künftige Schaden wahrscheinlich, wenn nach Schocken und Klaftern die Holzung geschlagen wird, weil man doch nicht genau bestimmen kann, ob der Schlag mit dem Wachsthum der Bäume und das Wachsthum derselben mit den Bedürfnissen, in genauem Verhältnisse stehet? vielmehr kann durch besserer Einrichtung derselbe genauer beurtheilet werden; dieser Articel muß nur zu der Wirthschaft soviel beytragen, als ohne Schaden des Holzes geschehen kann.

Meine Vorschläge deshalb wären ohngefähr diese: Man ließe durch einen Sach- und Meßverständigen die Holzung in ihre ge-

hörigen Schläge eintheilen, wie sie ihrem Alter gemäß sind, und theilte durch einen Graben jeden Schlag besonders ab, so könnte man gleich sehen, ob der Pachter zu weit geschlagen hätte. Es möchte aber mancher sagen: ehe ich das Holz theuer kaufe, so nimmt man es lieber aus dem eigenen Forst. Ich glaube aber es würde dieses vielmehr Anlas geben mit dem Deputatholz vorsichtiger und sparsamer umzugehen, denn man gebe dem Gesinde noch einmal soviel Holz und es wird auch alle werden. Ich glaube also ganz gewiß, daß nicht allemal die Folge ist, daß man das übrige kaufen muß, denn durch Wirthschaft und gute Einrichtung kann sehr viel erhalten werden.

Ich halte daher dafür, daß in dem Pachtcontract dieser Artickel vom Deputatholze noch vielmehrere Erläuterung und Sicherheit erfordere, als er durch die dabey angebrachten Clauseln gewönlich schon hat. Oft hat man bemerkt, daß wenn das Pachtgeld zur gefälligen Zeit nicht hat zureichen wollen, daß per fas et nefas manche Klafter Holz das ihrige hat darzu beytragen müssen.

Brau=

Brauerey.

Die Braugerechtigkeit ist auch oft ein sehr wichtiger Nahrungszweig bey einer Wirthschaft, und man pflegt der Güte des Bieres und Erhaltung der Kundschaft wegen, den Pachtern im Contract verschiedene Vorschriften zu machen. Diese Vorschrift, die Brauerey in gutem Ruffe und Abgang zu erhalten, trägt wesentlich viel zu einer blühenden Oeconomie bey; auch hier sind die schlechten Wirthe nicht selten und machen den grösten Misbrauch von der Gerechtigkeit. Mancher kann ein guter Feld- und Viehwirth seyn, aber Brauerey ist gerade sein Fach nicht, mancher will viel damit gewinnen und bedienet sich unerlaubter Mittel, wodurch schlechtes Bier entstehet, die Kundschaft sich wegwendet und nur allenfalls die Zwangschenken verleget werden können, aber auch da gehet dieser Zweig langsam, denn schlechtes Bier trinkt auch ein Bettler nicht gerne, es kann nicht bald genung ausgeschenkt werden, so wird es sauer und folglich der Nutzen davon geringe. Hingegen bey gutem Biere trinkt mancher einen Krug mehr und kommt mancher mehrmahls der

sonst

sonst wegbleiben würde; dies sind alles ausgemachte Erfahrungssätze.

Es giebt ferner liederliche Wirthe in Ansehung der Reinlichkeit im Brauwesen, und noch viel andere Ursachen wodurch die Kundschaft wegbleibt und die ganze Brauerey in Verfall kommt. Ein besonderes Beyspiel hiervon ist mir bekannt: es war nämlich auf einem Guthe eine Brauerey, die vor 12 bis 16 Jahren in bestem Flore war, so, daß der Pachter einen beträchtlichen Theil seines Pachtes dadurch gewann, es wurde aber wieder an einen andern verpachtet, der durchgängig gründliche, practische, oeconomische Kenntnisse hatte, aber niemand bedachte, daß er ein schläfriger, phlegmatischer Mann war, besonders aber gute Viehzucht und Brauerey nicht achtete, eben dadurch schlichen sich schlechte Brauer ein, machten schlechte Biere, und so gieng ein viertel Jahr mit dem andern vorüber, ohne den Brauer darüber zur Rede zu setzen, noch weniger aber die sonstigen Ursachen der schlechten Biere aufzusuchen und zu verbessern, dadurch verlohr sich die Kundschaft, und die Brauerey kam so nach und nach im Verfall,

fall, daß höchstens nur das nöthige Bedürfniß konnte gebrauet werden; daß Schlimmste war noch dieses, daß ihn dennoch bey jeder neuen Pachtzeit die Herrschaft wieder behielt, weil er seinen Pacht immer stündlich abtrug, wodurch er sich in dem Credit eines guten Pachters gesetzet hatte. Andere Wirthe in der Nachbarschaft machten sich dies zu Nutze, zogen die Kundschaft an sich, und befinden sich herrlich dabey. Weil der Pacht von Zeit zu Zeit richtig abgetragen, so sahe man aus diesem Grunde nicht viel darnach, wie die Wirthschaft geführet wurde. Es hat sich daher nur noch die Gerechtigkeit erhalten. Wird aber künftig ein anderer Pachter, der kann nicht anders, als er muß das Brauurbar blos als Gerechtigkeit betrachten, denn die Kundschaft muß er erst durch gute Anstalten und Aufopferung einigen Profites, sich zu verschaffen suchen. Es kann ihm dahero auch nicht als eine jährliche Nutzung angeschlagen werden, denn welcher Pachter wird sich eine Rechnung im Anschlag gefallen lassen, die als Nutzen vom Brauurbar aufgeführet wird, aber nicht in ihrer Wirklichkeit existiret.

Die Wirthschaft hat auf dem Fall allemal verlohren und kann durch keine Berechnung angeschlagen werden. Es wird vielleicht kaum der Pacht erhalten werden können, welchen der Pachter vielleicht mit Zubuße seines Vermögens gegeben hat. Es müssen also auch hier Vorsichtsregeln gebraucht werden, durch welche der Pachter angehalten wird, gutes Bier zu liefern. Es lassen sich aber keine bestimmten Maasregeln angeben; doch würde nicht überflüssig seyn, wenn unter einer oder unter der andern Cautel, dem Pachter aufgelegt würde: über dem Verfall der Kundschaft bey Zurückgabe der Wirthschaft verantwortlich zu seyn. Die Herrschaft selbst aber ließe sich es angelegen seyn, alle viertel oder halbe Jahre durch irgend eine Gelegenheit die Nachrichten von der Ausschrotung des Biers, so in ihrer Wirthschaft gebrauet wird, aus den Trank-steuer-Dicasteriis sich zu verschaffen, wodurch man bald wahrnehmen kann, wie sich der Abgang von Jahr zu Jahr verhält.

Die Ursachen des Steigens oder Fallens lassen sich alsdann auf verschiedene Art entdecken, durch die Eigenschaft des Wassers,

sers, des Malzes, durch die Wartung und Pflege, durch das allgemeine Urtheil der Nachbarschaft und derer die gewöhnlich ihr Bedürfniß da hohlen, läßt sich leicht ein höchst wahrscheinliches Urtheil fällen, wenn alle Umstände wohl erwogen werden. Man müste in dem Falle sich im Contract ausbedüngen, daß sich Pachter gefallen lassen möchte, wenn jährlich unvermuthet, zu mehrerer Ueberzeugung seiner gut geführten Wirthschaft, eine Revision gehalten würde.

Fischerey.

Die Fischerey ist bey vielen Wirthschaften oft ein sehr großer Zweig, ja wohl der Hauptpunkt und das Wesentliche eines Guthes, wodurch viele Revenüen gewonnen werden. Es können auch hier bey den Verpachtungen große Betrügereyen vorgehen. Wer die Deichwirthschaft kennt, der wird wissen wie verschieden solche ist.

Nicht

Nicht überall kann man die Fische ein baar Jahre in einem Deiche stehen lassen, sondern man ist gezwungen, sie wegen verschiedener Umstände, im Herbste in die Hälter, und im Frühjahre wiederum in andere Deiche zu setzen, so, daß der jährige Strich in die Streckdeiche, der 2 jährige in die 3 jährigen Deiche u. s. w. gesetzet werden muß. Hier wird nun der Pachter während der ganzen Pachtzeit es also einzurichten wissen, aber im letzten Pachtjahre gehet es oft ganz anders. Um noch einen Schnitt zu machen, pflegen sie die Deiche schwächer zu besetzen als sie solche übernommen haben, auch nur 2 jährigen Saamen zu nehmen und ihn in die Saamendeiche zu setzen, den 3 jährigen aber, können sie mit großem Profit verkaufen.

Alle diese Betrügereyen sind schwer zu entdecken, und der Pachter kann sich auf vielerley Art sehr leicht ausreden; alles auf Hechte, Raubvögel u. d. gl. schieben. Was ferner die wilde Fischerey betrift, da sind der Betrügereyen nicht weniger, und müssen deshalb auch allerley Vorkehrungen getroffen werden. In wilden Fischereyen giebt

es

es verschiedene Gattungen Fische, die auch zu verschiedenen Zeiten laichen. Es ist daher nöthig, daß die Schonung der Laichzeit und zwar vorzüglich im lezten Pachtjahre, ausdrücklich bedungen werde, wozu der Fischer und Pachter sich eydlich verbindlich machen sollten, nicht zur Laichzeit zu fischen. Denn der Schade, der daraus entstehet, ist gewiß beträchtlich, wenn man bedenkt, wie viel junge Brut durch die Wegfangung der Alten verlohren gehet, da ein einziges unzählig viele Eyer legt. Es muß aber auch die junge Brut während daß gefischt wird, geschonet werden; diese Absicht läßt sich aber nicht anders erreichen, als daß man dem Pachter vorschreibt, wie groß die Netze und ihre Maschen seyn sollen, damit die Brut bey den Zügen durchfalle und nicht mit gefangen werde.

Dieses ist um so mehr rathsam, denn was hilft alles Schonen der Laichzeit, wenn die Brut nicht geschont wird, und wer kann hier untersuchen, ob der Pachter dadurch die Herrschaft betrogen habe oder nicht? Es muß hier diese Maasregel genommen werden; wenn die Herrschaft wenigstens die

Hofnung haben will, kein leeres, sondern ein Fischreiches Wasser zu übernehmen.

Vorzüglich muß auch die Größe der Fischwaaden in Deichen bestimmt werden, denn es ist ein großer Unterschied in kleinen Deichen mit großen Waaden zu fischen, der würde bald leer werden und die Fische würden zu sehr in ihrer Ruhe gestöhret werden; also muß dieses auch im Contracte bestimmet und dergleichen Fischwaaden, die den Deichen angemessen sind, dem Pachter mit übergeben werden, damit man bey der Uebergabe nicht nöthig habe darüber sich zu beklagen. Auch was die Ruhe der Fische betrift, muß im Contracte bestimmet werden, wie viel Züge der Pachter jährlich thun soll. Denn die Ruhe trägt zum Wachsthum und Vollkommenheit der Fische jährlich gar viel bey, welches die Züge eines geruheten Deiches gegen den, der alle Jahre gefischt wird, gar sehr beweisen.

Endlich muß der Pachter auch die Bau- und Ausbesserung der Dämme, Kanäle

näle und Gräben übernehmen. Diese erfordern ebenfalls so gut wie ein anderer Zweig der Oeconomie ihre Reparatur und Aufsicht damit sie in gutem Stande erhalten werden. Wenn besonders die Deiche von großem Umfange sind, so müssen sie auch starke Dämme haben, wenn dahero ein solcher Damm durchbrechen sollte, so kann dadurch oft viel Schaden entstehen. Der Schutz muß den Pachter besonders empfohlen werden, weil da das meiste Wasser sich anstämmt, auch die meisten Röhren von Mäusen in den Dämmen herum gemacht werden.

Ferner alle Gräben, die dem Deiche das Wasser zuführen, müssen alle Jahre gehoben werden, besonders da, wo viele kleine Gräben dem Deich das Wasser zuführen, denn diese können leicht verwachsen oder eingetreten werden. Der Pachter muß freylich alle diese Artickel auch im besten Stande übernommen haben, damit er nicht sagen kann, er habe es nicht so gefunden.

Was die Reparaturen betrift, so halte ich beynahe für besser, wenn sich die Herrschaft

 an-

anheischig machte alle kleine Deichreparaturen zu tragen, und darauf einen ordentlichen Deichwärter zu halten, hingegen müste der Pachter die großen Reparaturen tragen. Er würde alsdenn um desto eher die kleinen Reparaturen auf herrschaftliche Kosten ausbessern lassen, damit er keine großen zu befürchten habe; denn sobald die kleinen Reparaturen auf des Pachters Kosten geschehen sollen, so wird sicher eine große Reparatur daraus, damit derselbe sein Geld behalten kann. Muß er aber die großen tragen, so wird er alles anwenden es dahin nicht kommen zu lassen.

Die Herrschaft aber gewinnt dadurch allemal, weil viel kleine Reparaturen noch nicht den Kosten einer einzigen großen beykommen, und so bleibt das Ganze gewiß eher in seinem tauglichen Zustande.

Die Punkte, die als nützlich bestimmt und im Contracte fest gesetzet werden könnten, würden ohngefähr folgende seyn: daß die Deiche im lezten Pachtjahre ausdrücklich ohne der Herrschaft Gegenwart nicht be-

besetzet werden sollen; während der Pachtzeit aber die wilde Fischerey, besonders in der Laichzeit, bey Strafe nicht gefischet und niemals anders, als mit den darzu fest gesezten Netzen und Größe der Waaden; und nach Beschaffenheit der Umstände auch ein Jahr um das andere den Fischen Ruhe zu lassen. Nicht weniger, daß alle große Deichreparaturen und jährliche Hebung der Bäche und Gräben; im Deich selbst aber der Steg, Creuzgraben u. d. gl. bey jedesmaligen Fischen geräumet werden sollen; lezteres ist ein Hauptumstand, worauf Rücksicht genommen werden muß, weil bey starken Anschwemmungen sich da aller Schlam hinsezt.

Weinpfähle.

Die Hopfenstangen und Weinpfähle sind sehr oft auch ein Bewegungsgrund zu Streitigkeiten, weil die Pachter solche als Nutzholz gerechnet wissen wollen. Dieses stehet allemal in der Herrschaft ihrem Belieben, aber ich sollte dafür halten, es sey

besser, wenn man sich darauf nicht einlies, denn da würde der Pachter immer Pfähle und Hopfenstangen nöthig haben. Besser ist es, man übergiebt ihm eine Quantität als Inventarium, und damit gut.

Schiff und Geschirr.

Durch die Entschädigung des gebrauchten, sogenannten Fahrnisses, kommen beyde Theile oftmals bey der Uebergabe in eine critische Lage. Manches ließe sich wohl eher bestimmen als das andere; nämlich Braupfannen und Brandweinblaßen, denn man kann sich in der mindern oder mehrern Güte in Betref ihrer längern Brauchbarkeit, gar sehr täuschen, beyde können Brandflecke haben. Oft wird darüber noch eine Rechnung an Flickerlohn und dergleichen gemacht.

Wenn auch hier der Fall einer etwa partheyischen Taxation nicht Statt hat, weil dieses durch die Handwerker geschiehet, mit wel-

welchen eine Herrschaft doch allemal in Verbindung steht und Partheylichkeit nicht leicht von einer Seite zu hoffen steht, so ist doch das alles nicht hinlänglich, sondern der Absicht der Uebergabe zuwieder; denn nicht der Werth, sondern die Sache soll in brauchbarem Stande übergeben werden, und warum könnte der Pachter den Ankauf der Inventarienstücke nicht selbst besorgen, da er sie deteriorirt hat? Er muß deswegen allemal gewärtig seyn, wenn die Stücke nicht tauglich sind, daß sie ihm verworfen werden; aber sie werden sich nicht leicht darzu verstehen, weil sie schon wissen, daß sie die Sache so wohlfeil nicht kaufen können, als das Stück nebst Entschädigungswerth taxiret würde.

Ferner welcher Gefahr ist man ausgesezt? der Pachter weiß wohl, was zu jedem Stücke ist, und wie weit die Tauglichkeit desselben gehet, aber das weiß niemand anders, denn ein Geschirr kann versteckt seyn, das Eisen kann alte Brüche haben, die man wegen Schmiere nicht entdecken kann, und wenn man es als brauchbar hoch genung bezahlet hat, so siehet man sich am Ende be-

 trogen,

trogen, und entstehet während dessen vielleicht noch ein anderer Schade, der größer ist, als das ganze Geschirr werth ist; wenn es aber neu ist, so muß der Meister davor stehen. Hierüber mögen erfahrne Wirthe urtheilen.

Es kann übrigens die Annahme des Inventariums dem Pachter nicht so schwer fallen, als man glaubt; denn der Fall wird sich wohl nicht leicht zutragen, daß alles Schiff und Geschirre neu übergeben werden wird, sondern nur einige Stücke; die andern werden als sehr brauchbar angesehen. Alles neu Uebernommene aber, wird binnen 10 — 12 Jahren auch alt, aber noch immer sehr brauchbar; das was der Pachter nun als neu übernommen hat, kann er als brauchbar für jene Rubrick übergeben, und das Neue besonders verfertigen lassen, das alt Uebergebene aber, wird entweder sehr wenig, oder gar nicht mehr brauchbar seyn, an dessen Stelle übergiebt er das vor 12 Jahren als brauchbar Uebernommene, nunmehro als alt. Z. B. Ein Pachter hätte übernommen 20 Stück noch brauchbare Fässer und 10 Stück ganz neue; von diesen 20 Stücken

wird

wird vielleicht nach 12 Jahren wenig mehr brauchbar seyn, die 10 neuen Stücke aber kann er als 10 brauchbare übergeben, und darzu noch 10 Stücke brauchbare sich anschaffen, nebst 10 Stücken neuen. Er braucht also nur 10 neue und 10 alte Stücke anzuschaffen.

Was aber die großen Gefäße betrift, als Böttge und dergleichen, da müßte man dem Pachter für die ganze Pachtzeit etwas Entschädigungsgeld ansetzen, weil doch diese Stücke etl. Pachttermine aushalten müssen, so auch mit der Braupfanne; es könnte zum Beyspiel 2 — 4 Groschen Pfannenzinns von jedem Gebräude gegeben werden; übrigens nähme die Herrschaft alle Kosten auf sich, so könnte vielem Streit vorgebeugt werden. Uebrigens aber, wenn ein Pachter einmal weis, daß er das Inventarium mitnehmen muß, so sorgt derselbe schon in Zeiten davor daß er solches gut an Mann bringen kann.

Sollte ich so glücklich seyn, in Ansehung dieser Vorschläge einigermaasen Beyfall zu finden, so bin ich belohnt genung,

 wenn

wenn ich nur dadurch einige Aufmerksamkeit bewirket habe, über diesen Gegenstand mehr nachzudenken. Freylich für die Herrn Pachter habe ich nicht geschrieben, und würde gewiß keine Belohnung bekommen, daß ich ihnen Inventaria aufdringen will.

Gebäude.

Ein genaues Inventarium über die Gebäude ist ebenfalls nothwendig, weil über die Reparaturen der Herrschaft große Rechnungen oftmals gemacht werden. Um aber dieses zu vermeiden, muß man alle Theile der Gebäude in ihrer mehrern oder mindern Beschaffenheit genau aufzeichnen, damit bey der Zurückgabe keine Ausflüchte gemacht werden können. Gewönlich muß der Pachter alle kleine, und die Herrschaft alle große Reparaturen tragen. Allein es möchte hier derselbe Fall vermuthet werden können, wie bey der Reparatur der Deiche gesagt worden. Der Pachter weis, daß Brauerey nichts einbringt,

dingt, und da es aus seinem Beutel geht, so würde er gewiß ein schlechter Administrator seyn und kleine Reparaturen zu großen werden lassen.

Aber den Fall umgewendet, so würde der Pachter schon die Augen aufthun und sich vor einem großen Bau zu hüten wissen, und der Nutzen fiel wieder allemal auf die Herrschaft. Es kommt aber alles darauf an, daß die Beschaffenheit der Gebäude genau untersucht und beschrieben werde. Noch besser aber wäre es, man übergäbe solche dem Pachter nachdem sie alle durchgänig ausgebessert wären, mit der Auflage, solche in Dach und Fach und sonstigem baulichen Wesen zu erhalten. Er wird desto eher dafür sorgen, damit er nichts zu verantworten habe: alles nöthige Bauholz muß ihm die Herrschaft verstatten.

Noch ein Umstand darf im Contracte zu bemerken nicht vergessen werden: daß nämlich der Pachter keine beträchtliche Veränderung eigenmächtig und ohne Vorbewust der Herrschaft unternehme, gemeiniglich erlauben sie sich darinne viel Freyheit.

Zäune

Zäune.

Die gute Ueberlieferung der Zäune und Gehäge trägt auch oft das ihrige zu Streitigkeiten bey, besonders wo viel todte Zäune gehalten werden müssen. Es wird nicht nur von andern viel davon entwendet, sondern einige Pachter wissen selbst alle Jahre solche Reparaturen der Zäune anzustellen, die ihnen einen guten Theil Brennholz liefern, und die Förster müssen diese Reparaturen gar sehr empfinden, so bald dem Pachter die nöthigen Zaun- und Pfahlhölzer aus denselben gereicht werden; wenn sie bey Reparaturen der Gebäude zu nachlässig sind, so sind sie bey dem Zaunausbessern wiederum zu fleissig; besonders wenn die Unterthanen zur Frohn die Ausbesserung verrichten müssen. Es geht noch immer an, wenn der Pachter die Arbeit durch Tagelöhner verrichten muß; indessen wird er gewiß nicht mehr aufwenden, als was ihm ohngefähr das Brennholz wiederum bringt.

Am besten wäre es wohl, wenn man dem Pachter auflegte, alle Jahre eine gewisse Anzahl Ruthen zu liefern lebendige Zäu-

ne

ne anzulegen. Ich kenne z. B. eine Wirthschaft welche einen Weinberg hat, welcher mit einem todten Zaun umgeben ist; der Winzer trug alle Jahre darauf an, daß ihm einige Fuder Aufsteckreise geliefert werden müsten, theils um das Uebersteigen ungebethener Gäste in den Weinberg, theils auch um das Ausziehen der Pfähle zu verhüten. Im Herbst oder Winter aber war alles dieses Reisig verschwunden und in des Winzers Ofen als ein sur plus seines Deputatholzes verbrannt worden. Es zeigte sich aber, daß der Herr Jäger sein guter Freund war, der ihm dieses wohl angerathen haben muste und dafür Winterszeit bey diesem Reisig sich wärmen und einen Coffee trinken, Sommerszeit aber sich manche Erquickung aus dem Weinberge hohlen konnte.

Alles dieses würde bey Anlegung lebendiger Zäune wegfallen, und man hätte nicht Ursache bey der Uebergabe sich über Mangel der Zäune zu beschweren, man könnte vielmehr dem Pachter die Längen der Zäune nachmessen, und sehen, ob er dem Pachtcontract gemäß gehandelt habe?

Deputate.

Es wird an manchen Orten jährlich auch eine Quantität Deputat-Futter und Getraide vom Pachter an die Herrschaft abgeliefert. Die Bestimmung, wie viel von jeder Sorte, hat keine Schwierigkeit auf sich; aber die Herrschaft verlangt oftmals vom Pachter, daß derselbe Futter oder Getraide alljährlich an einem bestimmten, oder noch zu bestimmenden Ort abliefern soll. Die Vollziehung dieses Punktes, wird manchmal von beyden Seiten unterlassen oder verschoben; der Pachter hat entweder keine Gelegenheit, oder kann dasselbe zur bestimmten Zeit nicht entbehren, oder die Herrschaft läßt verschiedener Hindernisse wegen die Deputate auf etliche Jahre anwachsen. Am Ende aber fällt es dem Pachter schwer, alles in Folle auf einmal zu geben, oder es wird bis zur Uebergabe auf Abrechnung verspa=ret, und da giebt es sehr viel Streit. Entweder der Pachter will oder kann es in Natura abliefern oder nicht abliefern, oder die Herrschaft will es in Natura nicht, oder

der

der Preiß ist einem oder dem andern Theil zu hoch oder zu niedrig.

Um allem Streit bey der Uebergabe hierüber auszuweichen, gehöret weiter nichts darzu, als daß sich beyde Theile verabreden, keine Deputate anhäufen zu lassen. Die Herrschaft mag es bedürfen oder nicht, der Pachter mag es vorräthig haben oder nicht: es muß jedem eine nothwendige Sache werden, hierinnen in der Ordnung zu bleiben.

Auch müssen die gewöhnlichen Fuhren, welche sich die Herrschaft alljährlich ausbittet, reguliret werden, und auf keine Weise etwan zu den im folgenden Jahre nöthigen gerechnet werden, sondern die im vergangenem Jahre nicht gethanen Fuhren, fallen für künftiges Jahr, als geschehen ganz weg; denn da würde der Pachter mit seiner Arbeit sehr zurücke kommen.

Stroh.

Ferner muß dem Pachter nicht erlaubt werden das vorräthige Stroh mitzunehmen. Dieser Artickel muß ganz zum Nutzen der Wirthschaft eingeschrenket werden, denn Stroh ist eine äusserst kostbare Sache für eine Wirthschaft.

Ich kannte bey Leipzig ein Ritterguth, wo der Pachter der Herrschaft übergab, und unter andern nur 8 Schock Stroh zurückließ, das übrige hatte er noch vor der Uebergabe verkauft, und man konnte ihm darüber nicht zur Verantwortung ziehen, denn es war im Contracte nichts davon gedacht worden.

Dieses wären ohngefähr die wesentlichen Punkte, welche wenigstens bey den meisten Uebergaben der Wirthschaften in Betrachtung gezogen werden, und welche reifliche Ueberlegung verdienen könnten.

Ob gleich meine angeführten Gründe, sowohl in Absicht des Termins einer Uebergabe, als auch in Absicht der Taxation, manchem sonderbar scheinen werden, so traue ich mir ziemlich zu behaupten, wenn alle zu verpachtende Wirthschaften, in ihrem Contracte so eingerichtet werden könnten, daß bey jedem Zweig, es sey Feldbau, Wiesewachs, Viehzucht, Forst- und Brauwesen, dem Pachter gleichsam die Grundlinie, worauf lediglich die Erhaltung oder Vervollkommung eines solchen Zweiges beruhet, im Contracte vorgeschrieben würde, so daß er nicht abweichen könnte, so würde eine Wirthschaft allemal mehr gewinnen, als wenn nur oberflächliche Cauteln im Contracte den Pachter darzu anhalten sollen; zum Beyspiel: wenn eine Wirthschaft angebracht und wirklich im Flor ist, so dürfte dem Pachter selbige nicht anders, als unter den ausdrücklichen Bedingungen dieselbe überlassen werden, daß er, von der ihm vorgeschriebenen Ordnung, im Feldbau: als Sömmerung, Düngung, zwey, drey oder vierjähriger Bestellung, von der Wiesenordnung und dergleichen, nicht abgehen solle.

In diesem Falle würde eine Wirthschaft soleicht nicht in Verfall gerathen, und eine solche Einrichtung würde manchem sonst vielwissenden Pachter, die Grundsätze einer guten Wirthschaft besser anschaulich machen, als wenn demselben noch soviel aus den besten Büchern vorgesaget wird; denn nur Anschaulichkeit überzeugt den gemeinen oder sogenannten Alltagswirth. Will er nun pachten, so kann er unter keiner andern Bedingung, als er muß die vorgeschriebene Norm befolgen, deren Richtigkeit aber vollkommen durchdacht und auf Erfahrung beruhen muß.

Ich wünsche nicht, daß man diesen Gedanken auf alle Pachter anwende, sondern ich meyne nur diejenigen, die sich mit allem Vorsatz wider die Verbesserungen in landwirthschaftlichen Dingen, stämmen; und geradezu alles neue verwerfen.

Sachsen kann gewiß auch viele kluge und einsichtsvolle Pachter aufstellen, die es aber blos durch allerley vortrefliche Anstal-

stalten in ihrer Wirthschaft sind, und diese müssen freyen Willen haben, so bald sie im Stande sind vernünftige Verbesserungen zu machen; jedoch sind diese immer noch zu wenig, um durch ihr Beyspiel ein Merkliches zu dem allgemeinen Flor der Landwirthschaft bey zu tragen.

Jeder Ritterguthsbesitzer sollte vielmehr sich bemühen dem Pachter, die der Wirthschaft angemessensten Behandlungen, als erstes Grundgesetz des Pachtcontractes vorzuschreiben, so würden den eigennützigen Pachtern die Flügel beschnitten, und die Wirthschaft selbst würde vor aller Verwirrung und Entkräftung gesichert.

Annaberg,

gedruckt bey Friedrich Wilhelm Ludwig Hasper.

Bayerische
Staatsbibliothek
MÜNCHEN

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Beyer, Johann Markus. / Erbstein, Karl Friedrich Wilhelm, / Hasper, Friedrich Wilhelm,

Zufällige Gedanken über die Uebergabe und Uebernahme der Rittergüther, besonders über die Taxation als ein zur Entschädigung unwahrscheinliches Mittel, und die gewönlichen Uebergebungstermine als unschikliche besonders über die Taxation als ein zur Entschädigung unwahrscheinliches Mittel, und

Meissen 1794

Oecon. 264
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10294128-0
VD18 10228748